न्यायालय सहायक कलक्टर (फास्ट ट्रेक), श्रीगंगानगर
पीठासीन अधिकारी – श्रीमती स्वाति गुप्ता, आर.ए.एस.

वादपत्र संख्या नया 032/2025
(पुराना 161/2021)
अन्तर्गत धारा 177 राज. काश्तकारी अधिनियम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर।

बनाम

1. ओमप्रकाश ग्रोवर पुत्र राधेश्याम ग्रोवर जाति अरोडा निवासी 23 हरदीप कॉलोनी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. शाखा प्रबंधक इलाहाबाद बैंक, वरिष्ठ शाखा, श्रीगंगानगर

एवं

वादपत्र संख्या नया 033/2025
(पुराना 226/2023)
अन्तर्गत धारा 177 राज. काश्तकारी अधिनियम

राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर।

बनाम

1. ओमप्रकाश ग्रोवर पुत्र राधेश्याम ग्रोवर जाति अरोडा निवासी 23 हरदीप कॉलोनी तहसील व जिला श्रीगंगानगर।
2. उपपंजीयक चूनावढ श्रीगंगानगर

उपस्थित– **श्री विजय रेवाड/प्रतिवादी स्वयं (प्रतिवादी संख्या 01)**
राज पैरोकार (वादी)

दिनांकः 22 अप्रैल, 2025

–:निर्णयः–

तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. प्रस्तुत कर निवेदन किया कि चक 31 जी जी के मुरब्बा नम्बर 30 के किला नं0 24/0.253 ए, 25/0.228 हैक्टे0 इस प्रकार कुल 0.481 हैक्टे0 नहरी कृषि भूमि पर अप्रार्थीगण द्वारा मौका पर औद्योगिक प्रयोजनार्थ अकृषि कार्य बिना स्वीकृति संपरिवर्तन करवाये किया जा रहा है। अतः रकबा राज हित में सिवाय चक घोषित किया जावे। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया गया।

अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा उपस्थित आकर जवाब प्रार्थना पत्र 23.07.2024 को प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी ओमप्रकाश ग्रोवर द्वारा ज[illegible] उक्त जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किये कि प्रार्थना पत्र में [illegible] तथ्य मुताबिक रिकॉर्ड इस संशोधन के साथ स्वीकार है कि इस मद [illegible] आराजी कृषि भूमि के साथ–साथ अप्रार्थी के नाम से तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 31 जी जी मरब्बा नं0 30 का किला नम्बर 23 सालम, 24 सालम एवं किला नम्बर 25 में 0.2[illegible] हैक्टे0 कुल 0.7340 हैक्टे0 भूमि दर्ज रिकॉर्ड है। अप्रार्थी प्रार्थना पत्र में वर्णित भूमि का एकमात्र खातेदार कृषक है एवं मौका पर काबिज काश्त है। वर्तमान प्रकरण किला नं0 25 की 0.051 हैक्टे0 के संदर्भित प्रस्तुत किया गया है एवं एक अन्य प्रकरण सरकार बनाम ओमप्रकाश वगैरा, प्रकरण संख्या 217/2023 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी,

Signature Not Verified
Digitally signed by Swati Gupta
Date: 2025.10.15 11:15:57 IST
Reason: SelfAttested

श्रीगंगानगर के न्यायालय मकें चक 31 जी जी के मुरब्बा नम्बर 30 के किला नम्बर 24 सालम एवं किला नम्बर 25 की 0.228 हैक्टे0 के संदर्भ में प्रस्तुत किया हुआ है अर्थात् किला नम्बर 25 की भूमि को लेकर दो मुकदमात प्रस्तुत किये हुए है। प्रकरण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का होने के कारण उक्त दोनों प्रकरणों को समेकित किया जाकर एक ही न्यायालय में सुना जाना उचित एवं विधिसम्मत है। अप्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि का उपयोग वर्तमान में कृषि कार्य से हटकर अकृषि कार्य हेतू नहीं किया जा रहा है एवं ना हीं मौका पर कोई दुकान अथवा धर्मकांटा बनाया जाकर अकृषि कार्य में उपयोग ही किया जा रहा है मौका पर चारदीवारी अपनी भूमि की सुरक्षा के लिए बनायी हुई है जिसे कृषि से हटकर अन्य कार्य होना कथन करते हुए राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 177 के अधीन कार्यवाही प्रारम्भ की गयी है। भूमि का मौका पर अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग हो रहा हो एवं ना हीं ऐसे तथ्यों के समर्थन में राज्य सरकार की ओर से कोई प्रथम दृष्टया साक्ष्य (अथवा मौका फोटोग्राफ्स ही प्रस्तुत किये गये है। समस्त तथ्य वेग पटवारी हल्का पर अंकित किये जाकर मौजूदा प्रार्थना पत्र वास्तविकता से परे प्रस्तुत किया गया है। सही तथ्य यह है कि प्रार्थी के द्वारा अपनी समस्त कृषि भूमि को कृषि से अन्यत्र रूपान्तरित करवाने हेतू आवेदन पत्र समस्त विधिक औपचारिकताएँ हुए सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया हुआ है एवं इस सम्बन्ध में 1900/— रूप्ये ऑनलाईन आवेदन कर फीस भी दिनांक 03.06.2023 को जमा करवा रखी है एवं राजस्थान सरकार के विभाग जिला औद्योगिक केन्द्र, श्रीगंगानगर से दिनांक 25.04.2023 को अपनी भूमि पर लगाये जाने वाले प्रोजेक्ट के लिए भूमि रूपान्तरण पर लगने वाले शुल्क में 75 प्रतिशत राशि की छूट प्राप्त करने के लिए सक्षमता प्रमाण पत्र भी प्राप्त किया हुआ है ऐसी स्थिती में जब अप्रार्थी के द्वारा अपनी भूमि को रूपान्तरण करवाने के लिए आवेदन प्रस्तुत कर रखा है एवं कार्यवाही विचाराधीन है तथा पटवारी के द्वारा गलत रिपोर्ट प्रस्तुत कर वर्तमान कार्यवाही को संस्थित करवाया है जिससे कि प्रार्थी की भूमि का रूपान्तरण ना हो सके एवं वास्तव में माननीय न्यायालय के समक्ष प्रकरण के विचाराधीन होने से प्रार्थी की भूमि का रूपान्तरण नहीं हो पा रहा है जिसके लिए समुचित आदेश पारित किये जाने आवश्यक है। आराजी काबिल काश्त होने के तथ्य से इन्कारी नहीं है। जहां तक कृषि कार्य हेतु दिये जाने के तथ्य अंकित किये गये है, कानूनी तथ्यों से परे दर्ज हुए होने के कारण स्वीकार योग्य नहीं है। कृषि प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग कृषि हेतू ही किया जा रहा है एवं कृषि भूमि को वाणिज्यिक अथवा आवासीय उपयोजनार्थ रूपान्तरित करवाने के सम्बन्ध में भी कानूनी प्रावधान राज्य सरकार द्वारा निर्मित किये हुए है जिनकी पालना की जाकर कृषि भूमि को अकृषि उपयोग में लिया जा सकता है एवं वर्तमान में प्रार्थी की भूमि को रूपान्तरण करवाने की कार्यवाही विचाराधीन है जो मौजूदा प्रकरण के विचाराधीन होने के कारण रूपान्तरण की कार्यवाही रूकी हुई है वर्तमान में प्रार्थी के द्वारा अपनी खातेदारी कृषि भूमि को अकृषि उपयोग में नहीं लिया जा रहा है वरन् रूपान्तरण की कार्यवाही विचाराधीन है। विवादित भूमि पर बिना स्वीकृति उपयोग किये जाने के तथ्य गलत बयानी स्वीकार नहीं है एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट वेग एवं आधारहीन तथ्यों पर बिना साक्ष्य के है जिस पर कतई गौर नहीं किया जा सकता है क्योंकि वास्तविकता में प्रार्थी के द्वारा अपनी भूमि को रूपान्तरित करवाने के लिए कार्यवाही प्रस्तुत कर रखी है जो वर्तमान प्रकरण के कारण रुकी हुई है। प्रकरण हाजा में कोई राज हित निहित नहीं है वरन् वादाधीन कृषि भूमि प्रार्थी की खातेदारी कृषि भूमि है जोकि प्रकरण हाजा के अन्तर्गत खातेदार अपनी भूमि के उपयोग उपभोग से वंचित हो गया है। प्रार्थी यहां यह भी अंकित आवश्यक समझता है कि प्रार्थी विधि में आस्था रखने वाला एक व्यक्ति प्रकार है जो अपनी भूमि को अकृषि प्रयोजनार्थ उपयोग करने हतु राज्य सरकार द्वारा इस सम्बन्ध में बनाये गये नियमों के तहत अपनी खातेदारी का भू रूपान्तरण करवा के लिए कार्यवाही कर रहा है एवं विधिसम्मत प्राप्त कर ही भूमि का उपयोग करेगा इसलिये भी प्रार्थना पत्र राजपक्ष निरस्त किये जाने योग्य है। वादाधीन कृषि भूमि तथा अन्य के रूपान्तरण की कार्यवाही विचाराधीन है इसलिये किसी भी प्रकार से सिवाए चक घोषित नहीं किया जा सकता है एवं यहां यह भी अंकित करना आवश्यक होगा कि धारा 177 आर. टी. एक्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Swati Gupta
Date: 2025.10.15 11:45:57 IST
Reason: SelfAttested

को ऐसा किसी भी खातेदार को उसकी खातेदारी कृषि भूमि से महरूम करने की नहीं है। मौजूदा दावा/प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है एवं ना ही धारा 177 आर. टी. एक्ट के प्रावधान लागू होते है। लिहाजा जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है प्रार्थना पत्र प्रार्थी राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर अन्तर्गत धारा 177 आर. टी. एक्ट का सव्यय निरस्त फरमाया जावे एवं सम्बन्धित अधिकारी को इस सम्बन्ध मे निर्देश दिये जावे कि अविलम्ब प्रार्थी की भू रूपान्तरण की पत्रावली को निस्तारित किया जाकर भूमि का रूपान्तरण किया जावे।

दिनांक 17.04.2025 को उक्त दोनो पत्रावलियां समान रकबा एंव पक्षकार होने के कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10 सीपीसी के तहत समेकित की गई।

स्टेट जरिये तहसीलदार एवं राज पैरोकार द्वारा जवाब बहस में कथन किए गये कि अप्रार्थी अगर भूमि संपरिवर्तन करवा कर अकृषि कार्य करे तो प्रकरण खारिज करने में स्टेट को कोई आपत्ति नहीं है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध भूमि के भू-रूपान्तरण करवाये जाने बाबत प्रस्तुत आवेदन पत्र की प्रति के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अप्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को संपरिवर्तन करवाने हेतु आवेदन श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है। जब तक प्रकरण में 177 आर.टी.ए. के तहत कार्यवाही विचाराधीन होती है तब तक संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता। धारा 177 आर.टी.ए. का उद्देश्य काश्तकार को बेदखल करना नहीं अपितु बिना संपरिवर्तन करवाये एवं राजस्व जमा करवाये कृषि भूमि पर अकृषि कार्य को रोकना है। परन्तु इस आधार पर जबकि भूमि संपरिवर्तन का प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी के यहां लम्बित है, इस भूमि को रकबा राज किया जाना एक कठोर कार्यवाही होगी। अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. अप्रार्थी ओम प्रकाश ग्रोवर के विरूद्ध इस शर्त के साथ खारिज किया जाता है कि अप्रार्थी तीन माह के भीतर प्रश्नगत भूमि को सक्षम प्राधिकारी द्वारा संपरिवर्तन करवा कर उसकी प्रति तहसीलदार को प्रस्तुत करे अन्यथा इस अवधि पश्चात तहसीलदार पुनः इस प्रार्थना पत्र/दावे को रिस्टोर करवाने हेतु स्वतंत्र रहेगा। तहसीलदार श्रीगंगानगर/स्टेट को आदेशित किया जाता है किया जाता है कि निर्णय दिनांक से तीन माह पश्चात यदि अप्रार्थी द्वारा प्रश्नगत आराजी के भूमि रूपान्तरण संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं तो पुनः वाद को रिस्टोर करवाकर आगामी कार्यवाही करे।

उक्त विवेचन व शर्ताधीन वाद अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर को प्रेषित की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया जाकर मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से आज दिनांक 22.04.2025 को जारी किया गया।

22/04/25

गुप्ता)
(आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक दण्डनायक,
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Swati Gupta
Date: 2025.10.15 11:15:57 IST
Reason: SelfAttested

की मंशा किसी भी खातेदार को उसकी खातेदारी कृषि भूमि से महरूम करने की नहीं है। मौजूदा दावा/प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार का नहीं है एवं ना हीं धारा 177 आर. टी. एक्ट के प्रावधान लागू होते है। लिहाजा जवाब प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है प्रार्थना पत्र प्रार्थी राजस्थान सरकार जरिए तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर अन्तर्गत धारा 177 आर. टी. एक्ट का सव्यय निरस्त फरमाया जावे एवं सम्बन्धित अधिकारी को इस सम्बन्ध में निर्देश दिये जावें कि अविलम्ब प्रार्थी की भू रूपान्तरण की पत्रावली को निस्तारित किया जाकर भूमि का रूपान्तरण किया जावे।

दिनांक 17.04.2025 को उक्त दोनो पत्रावलियां समान रकबा एंव पक्षकार होने के कारण प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 10 सीपीसी के तहत समेकित की गई।

स्टेट जरिये तहसीलदार एवं राज पैरोकार द्वारा जवाब बहस में कथन किए गये कि अप्रार्थी अगर भूमि संपरिवर्तन करवा कर अकृषि कार्य करे तो प्रकरण खारिज करने में स्टेट को कोई आपत्ति नहीं है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध भूमि के भू—रूपान्तरण करवाये जाने बाबत प्रस्तुत आवेदन पत्र की प्रति के अवलोकन से यह प्रकट होता है कि अप्रार्थी द्वारा प्रश्नगत भूमि को संपरिवर्तन करवाने हेतु आवेदन श्रीमान उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत कर रखा है। जब तक प्रकरण में 177 आर.टी.ए. के तहत कार्यवाही विचाराधीन होती है तब तक संपरिवर्तन नहीं किया जा सकता। धारा 177 आर.टी.ए. का उद्देश्य काश्तकार को बेदखल करना नहीं अपितु बिना संपरिवर्तन करवाये एवं राजस्व जमा करवाये कृषि भूमि पर अकृषि कार्य को रोकना है। परन्तु इस आधार पर जबकि भूमि संपरिवर्तन का प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी के यहां लम्बित है, इस भूमि को रकबा राज किया जाना एक कठोर कार्यवाही होगी। अतः न्यायहित में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. अप्रार्थी ओम प्रकाश ग्रोवर के विरूद्ध इस शर्त के साथ खारिज किया जाता है कि अप्रार्थी तीन माह के भीतर प्रश्नगत भूमि को सक्षम प्राधिकारी द्वारा संपरिवर्तन करवा कर उसकी प्रति तहसीलदार को प्रस्तुत करे अन्यथा इस अवधि पश्चात तहसीलदार पुनः इस प्रार्थना पत्र/दावे को रिस्टोर करवाने हेतु स्वतंत्र रहेगा। तहसीलदार श्रीगंगानगर/स्टेट को आदेशित किया जाता है किया जाता है कि निर्णय दिनांक से तीन माह पश्चात यदि अप्रार्थी द्वारा प्रश्नगत आराजी के भूमि रूपान्तरण संबंधी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं तो पुनः वाद को रिस्टोर करवाकर आगामी कार्यवाही करे।

उक्त विवेचन व शर्ताधीन वाद अन्तर्गत धारा 177 आर.टी.ए. खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति तहसीलदार (राजस्व), श्रीगंगानगर को प्रेषित की जावे।

निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया जाकर हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मुद्रा से आज दिनांक 22.04.2025 को जारी किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Swati Gupta
Date: 2025.10.15 11:15:57 IST
Reason: SelfAttested

स्वाति गुप्ता
(आर.ए.एस.)
सहायक कलक्टर एवं
कार्यपालक दण्डनायक,
(फास्ट ट्रेक) श्रीगंगानगर